

02., Evaluierung Leitbild U2-Achse mit Schwerpunkt Albrechtskaserne



MA 21

Stand 08.11.2017

STEK(A)

28.11.2017

**Wien!
voraus**

Stadtteilplanung
Flächennutzung

StoDt+Wien

Inhaltsverzeichnis

AUSGANGSLAGE

Leitbild U2-Achse (2003).....	3
Aktueller Entwicklungsstand	5

FOKUS ALBRECHTSKASERNE

Lage und Umfeld	6
Ausgangslage	7
Flächenwidmung	8
Zielsetzungen	9

SMARTE STADTENTWICKLUNG

13

WEITERE VORGANGSWEISE

14

KENNTNISNAHME

15

Leitbild „U2-Station Messe bis Wehlistraße“ (2003)

- Konzept für zukünftige **Funktionen** und **Raumbilder**
- generelle Überlegungen zur **Gestaltung** und **Zonierung**
- grobe **Nutzungsverteilung** und **Intensität**
- **Entwicklungsetappen** in Abstimmung mit den notwendigen Verkehrsinfrastrukturen



Abschnitt U2-Achse

MA 21 STEK(A) 28.11.2017

Leitbild U2-Achse

03/15

Wien!
voraus







Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Leitbild U2-Achse (2003)

Gebietscharakteristik



Quelle: Leitbild 2003

-  Albrechtskaserne
-  Wohn-/Mischgebiet Bauklasse IV-V
-  übergeordnetes Grün
-  Veranstaltungszentren
-  dazugehörige Einrichtungen
-  Flächen f. Neunutzung

MA 21 STEK(A) 28.11.2017

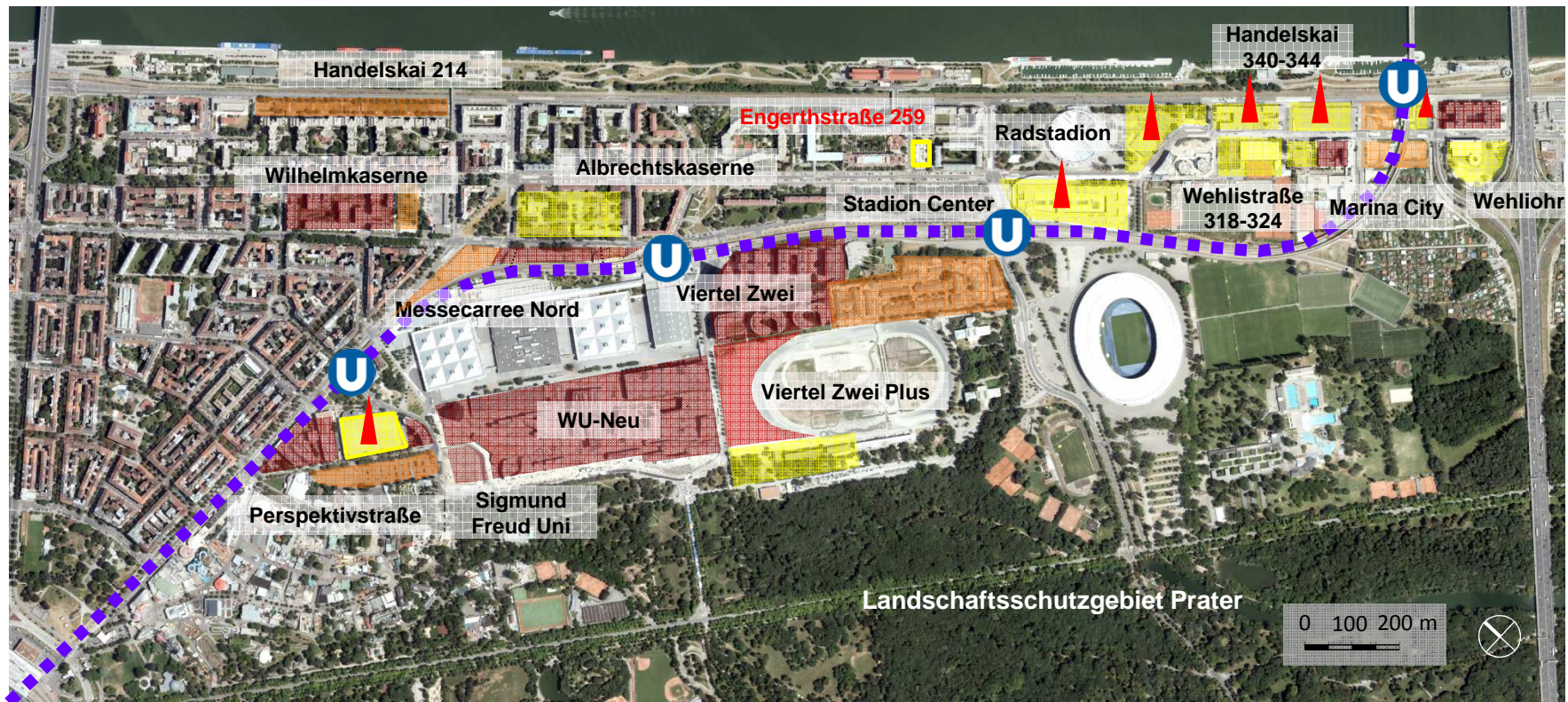
Leitbild U2-Achse

04/15

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+**Wien**

Aktueller Entwicklungsstand



Abschnitt U2-Achse

Realisiert in Bau bzw. in Planung Noch offene Potentiale

Neue Potentialflächen: höherwertige Nutzung der bisherigen Parkplatzfläche

Hochhausentwicklung möglich

MA 21 STEK(A) 28.11.2017

Leitbild U2-Achse

05/15

Wien!
voraus
Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Fokus Albrechtskaserne



MA 21 STEK(A) 28.11.2017

Leitbild U2-Achse

06/15

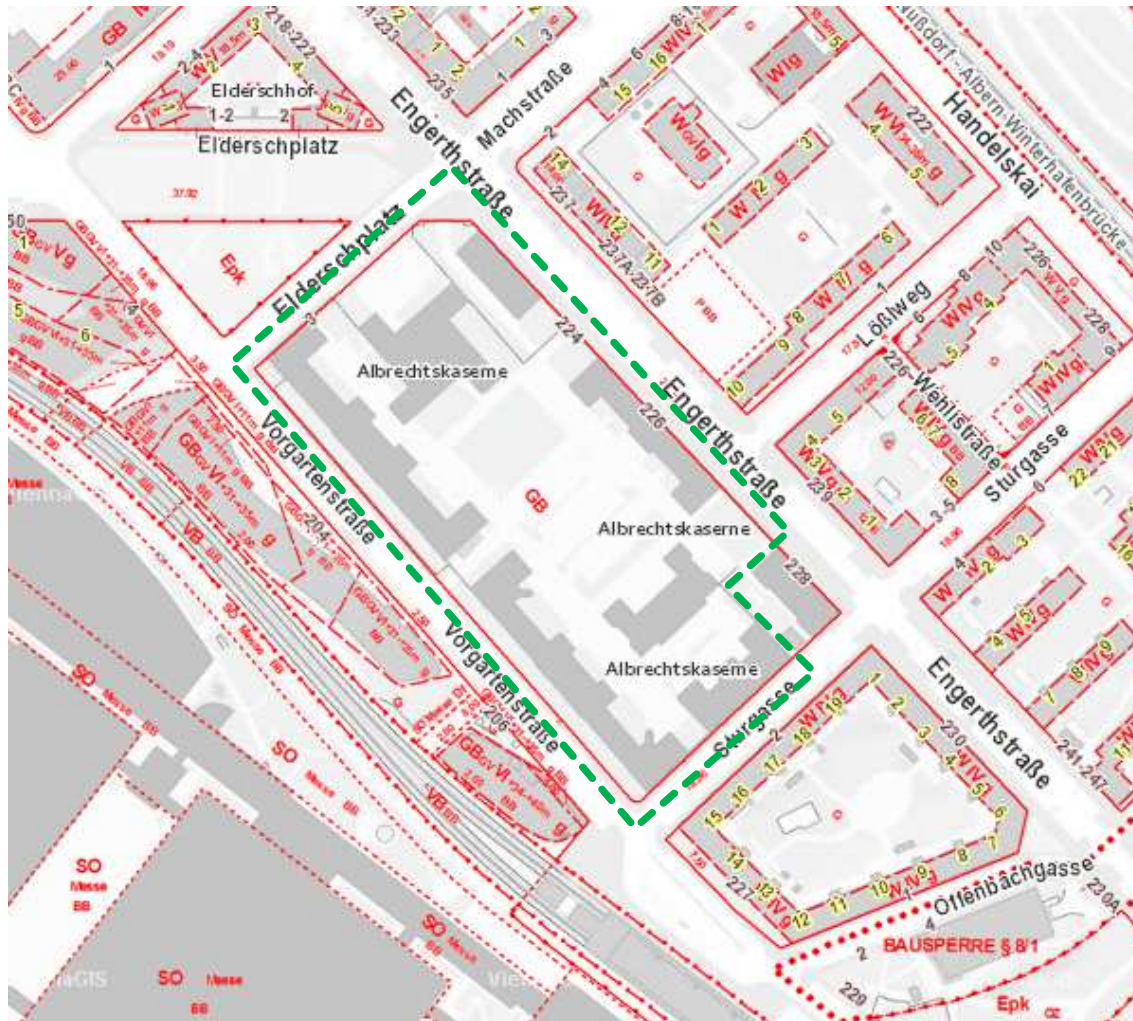
Ausgangslage

Albrechtskaserne

- Widmung: Gemischtes Baugebiet (nur Flächenwidmungsplan)
- Grundeigentum: Republik Österreich (Heeresverwaltung)
- derzeitige Nutzung: Stellungskommission und Verwaltung des österreichischen Bundesheeres
- Liegenschaftsgröße: rd. 26.000 m²
- hervorragender ÖV-Anschluss durch U-Bahnnähe
- höherwertige Nutzungen im Umfeld (stabile Wohnnutzung, Studentenwohnheime, Serviced Apartments, WU, Messe, Viertel Zwei)
- Großgrünräume Grüner Prater und rechtes Donauufer sowie weitere Grünflächen in Gehdistanz
- grundsätzlich gute Versorgung mit Nahversorgung/sozialer Infrastruktur
- heterogene Bebauungsstruktur und Höhenentwicklung im Umfeld (Bauklasse IV-VI 35m)

Flächenwidmung

PD 7710, Gemeinderatsbeschluss vom 28.6.2006



Flächenwidmungsplan, aber kein Bebauungsplan

- Bausperre gemäß § 8 Absatz 1 BO für Wien
- städtebauliche Zielsetzungen sind noch zu definieren

MA 21 STEK(A) 28.11.2017

Leitbild U2-Achse

8/15

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung
StoDt+Wien

Zielsetzungen

Albrechtskaserne

Neukonzeption der Bebauungsstruktur des Areals

- überwiegende Wohnnutzung mit ergänzender Infrastruktur
- Errichtung einer 16-klassigen Pflichtschule

Zielsetzungen Wohnnutzung

- BGF oberirdisch: Richtwert 70.000 m², GFZ netto 3,2 (ist im nachfolgenden qualitätssichernden Verfahren zu konkretisieren)
- Höhenentwicklung: Überwiegend Bauklasse IV und V
- Reaktion auf das heterogene Umfeld
- Abdeckung des Bedarfs an sozialer Infrastruktur (4-gruppiger KIGA) auf eigener Liegenschaft

Zielsetzungen Schule

- Grundfläche: 4.000 m², mindestens 1.800 m² bebaubare Fläche
- Gebäudehöhe: 20 m (Erdgeschoß + 4 Obergeschoße)
- Mehrfachnutzung von Freiflächen



MA 21 STEK(A) 28.11.2017

Leitbild U2-Achse

9/15

Wien!
voraus

Stadtteilplanung
Flächennutzung

StoDt+Wien

Zielsetzungen

Albrechtskaserne

städtebauliche Mehrwerte

- Abbau der Barrierewirkung
- Durchwegung des Baublocks, insbesondere in Verlängerung des Lößlwegs
- bauplatzübergreifende Grün- und Freiräume
- Belebung des öffentlichen Raumes durch Aktivierung der Erdgeschoßzonen mit urbanen Nutzungen

Infrastruktur

- ggf. Mehrfachnutzung von Freiflächen und Räumlichkeiten ermöglichen
- ggf. Ergänzung der Nahversorgung
- adäquate Raumhöhen im EG für Handel/ Dienstleistungen oder gewerbliche Nutzung
- Erstellung eines Energiekonzeptes durch den Projektwerber in Abstimmung mit der MA 20 (Nutzung nachhaltiger Energieformen)
- 4-gruppiger KIGA (in Wohnbebauung integriert)
- 16-klasse Pflichtschule

Zielsetzungen

Albrechtskaserne

Mobilität

- Festsetzung eines Stellplatzregulativs (50-70%)
- Förderung von nachhaltigen Mobilitätsformen (Zufußgehen, Radfahren und ÖV)
- Erstellung eines Verkehrs- und Mobilitätskonzepts durch den Projektwerber (Car-Sharing, E-Bike-Angebot, Mobility Point, gute Fahrradinfrastruktur am Baufeld)
- ggf. Radweglückenschluss, Errichtung von Fußgängerübergängen, etc.
- Abbau der Barrierewirkung und Durchwegung des Baublocks

Grün- und Freiraum

- baufeldübergreifendes Grün- und Freiraumkonzept für die künftigen Bauplätze
- Schaffung eines attraktiven Angebots an differenzierten Freiflächen
- erforderliche Grünflächen auf der Nachbarschaftsebene sollen großteils durch öffentlich zugängliche Freiflächen auf der eigenen Liegenschaft abgedeckt werden
- Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes, insbesondere auch entlang der Vorgartenstraße
- Aufwertung und Erweiterung der bestehenden Grünfläche Elderschplatz

Zielsetzungen

Albrechtskaserne

Maßnahmen zur qualitätvollen Umsetzung des Quartiers (ggf. im Wege vertraglicher Vereinbarungen)

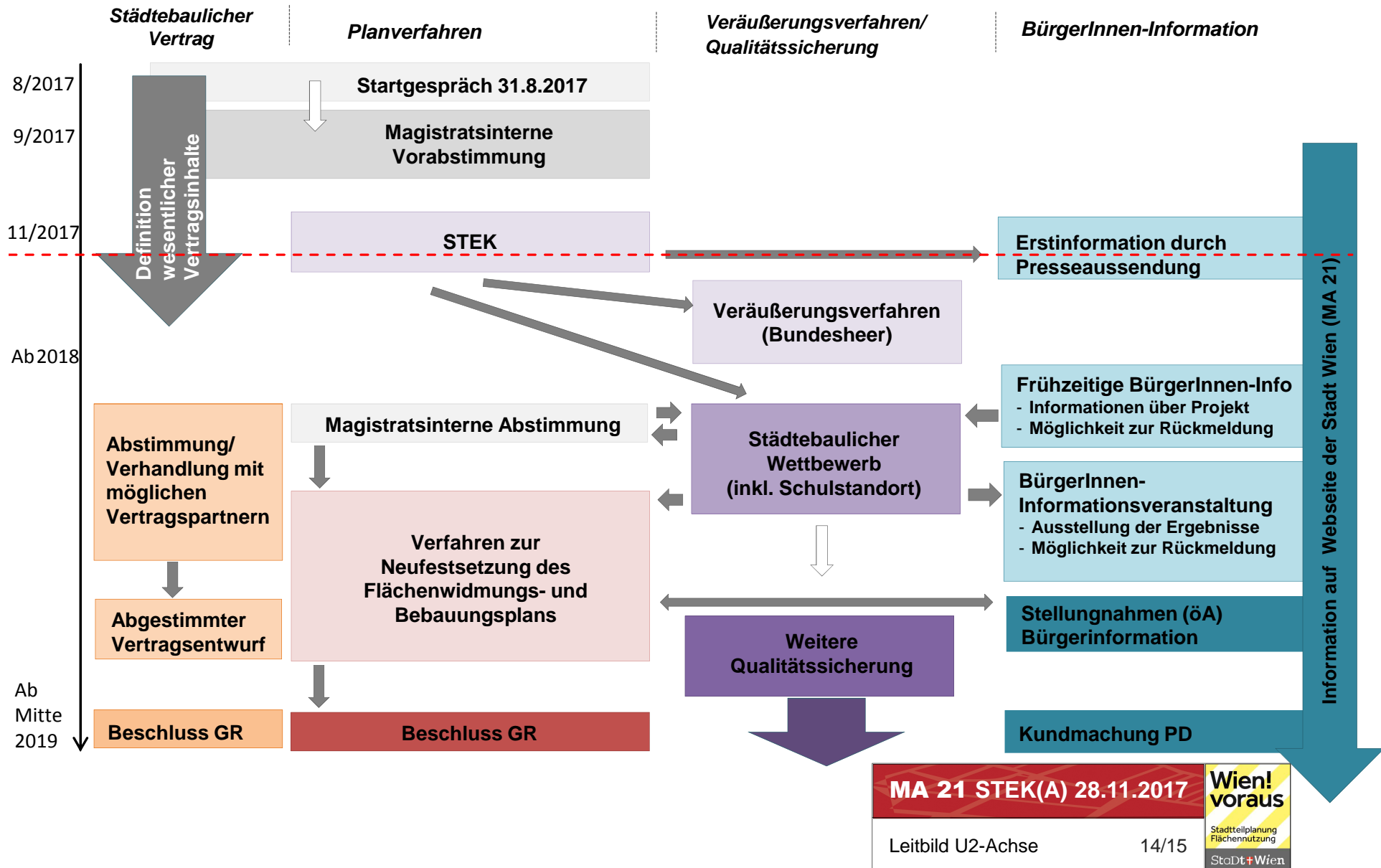
- Sicherstellung von langfristig leistbarem Wohnraum* (60% der Wohn-BGF).
- Bereitstellung von sozialer Infrastruktur (Errichtung von 4 Kindergartengruppen)
- Abtretung eines für die Schulversorgung notwendigen Grundstückes (ca. 4000m²)
- „Mobilitätskonzept“: Erstellung und Umsetzung der Maßnahmen
- Sicherstellung der Errichtung und Erhaltung der Durchwegung (öDg)
- Verpflichtung zur Sicherung städtebaulicher Qualitäten (z.B. Umsetzung des Wettbewerbsergebnis)
- Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit der Freiflächen
- Aufwertung der bestehenden Grünflächen am Elderschplatz (z.B. zusätzliche Vegetationselemente, Sitzgelegenheiten, Bewegungs- und Spielelemente)
- Verkehrliche Maßnahmen im angrenzenden öffentlichen Raum (Radverkehrsanlage in der Vorgartenstraße, zusätzliche Querungshilfen für den Fußverkehr)

* Unter langfristig leistbarem Wohnraum sind dabei Wohneinheiten zu verstehen, von denen 50% gemäß den Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes – WWFSG 1989 gefördert werden und 50% den Bestimmungen des Beschlusses des Gemeinderates vom 26. November 2014 (PrZ. 03035-2014/0001-GWS) betreffend „Wohnbauinitiative 2015“ und den dazu von der zuständigen Fachdienststelle der Stadt Wien (MA 50) veröffentlichten Regelungen entsprechen oder Wohneinheiten, die unter Inanspruchnahme von Mitteln der Wohnbauinvestitionsbank (Bundesgesetz über die Einrichtung einer Wohnbauinvestitionsbank, BGBl. I Nr. 157/2015) errichtet werden und dem WGG unterliegen .

Smarte Stadtentwicklung entlang der U2-Achse

- Nutzung der U2-Verlängerung als Motor der Stadtentwicklung
- standortadäquate Nutzung der Flächenpotenziale
- qualitätsvolles und leistbares Wohnen (60% langfristig leistbar)
- flächendeckende und qualitätsvolle Kinderbetreuung und Ausbildung
- Nutzungsmischung in den Erdgeschoßzonen als Attraktor für einen qualitätsvollen Außenraum
- ressourcenschonende Mobilität
- Sicherstellung der Klimaanpassungsfähigkeit durch Berücksichtigung von klimaresilienten sowie energieeffizienten Aspekten bereits in der Planung
- Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Qualitätssicherung
- adäquate BürgerInnenbeteiligung

Weitere Vorgangsweise



Kenntnisnahme

Das vorliegende evaluierte städtebauliche Leitbild sowie die dargestellten Entwicklungserfordernisse und Zielsetzungen sollen als Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte inkl. die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes herangezogen werden.